



KORKOTUKILAINA VUOKRATALOJEN HANKINTAAN

Käyttötarkoitus

Sosiaalisin perustein vuokrattavien vuokra-asuntojen hankkiminen

Kuka voi saada

- 1) kunta ja muu julkisyhteisö,
- 2) asuntorahaston nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö¹⁾
- 3) vakuutustoimintaa harjoittava yhteisö ja
- 4) yhtiö, jossa edellä mainitulla yhteisöllä on välitön määräysvalta.

Hankintalainan myöntämisen edellytykset

- talon hankinta on edullisempaa kuin vastaavan rakentaminen
 - asuntojen rakentaminen alueelle ei ole perusteltua pidemmän aikavälin asunnontarve huomioon ottaen, jollei lainansaajana ole kunta tai kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö
- Mainittuja edellytyksiä ei kuitenkaan sovelleta, kun kunta, kunnan tosiasiallisesti omistama yhtiö tai erityisryhmien asuttamiseen erikoistunut yhteisö hankkii vuokratalon erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asutuskäyttöön.

Lainan määrä

Enintään 80 % hyväksytyistä hankintakustannuksista

Lainaehdot

Laina on kilpailutettava
Enimmäislaina-aika 45 vuotta
Lainaa lyhennettävä kunkin viisivuotiskauden aikana yhteensä seuraavasti:

Vuodet	lyhennysprosentti
1-5	3,0
6-10	5,0
11-15	7,0
16-20	10,5
21-25	17,5
26-30	28,5
31-35	28,5

Vaihtoehtoisesti kokonaispääomameno ensimmäisenä vuonna 4,1 prosenttia korkotukilainaksi hyväksytyyn lainan alkuperäisestä määrästä. Pääomameno nousee vuosittain määrällä, joka vastaa toteutunutta kuluttajahintaindeksin muutosta lisättynä 0,6 prosenttiyksiköllä.

Korkotuki

Lainansaajan perusomavastuu 3,5 %. Ylimenevästä osasta maksetaan korkotukea ensimmäisenä vuonna 95 %. Korkotuki alenee vuosittain ensin 4 %-yksikköä ja 10 vuoden jälkeen 6 %-yksikköä vuodessa.

Lainan myöntää

Luottolaitos, vakuutusyhtiö, eläkelaitos tai kunta

Korkotuen myöntää

Valtion asuntorahasto, vain kunnan puoltamalle kohteelle

Asuntojen käyttö ja luovutus

Käytettävä sosiaalisin perustein valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina 45 vuotta. Tulorajoina ylempät tulorajat. Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella. Talo voidaan luovuttaa vain kunnalle tai kunnan määräämälle säädettyyn hintaan. Erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden vuokra-asutuskäyttöön hankitun talon asunnoista vähintään 30 prosenttia on osoitettava näihin ryhmiin kuuluville henkilöille vuokra-asunnoiksi.

Hakumenettely

Hakemus jätetään kunnalle, joka päättää vuosittaisista hakuajoista.

Muuta

Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

1) Ks. tuotekortti YLE Yleishyödylliset asuntoyhteisöt

Lisätiedot:

Säännökset: YM asunto- ja rakennusosasto (09) 1603 9649
Hakumenettely: Valtion asuntorahasto, alueprojektit 020 490 101

S ä ä d ö s v i i t t a u s: L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), VN vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), VN valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaaksi valitsemisessa sovellettavista periaatteista (1191/2001)